

Beschlussvorlage		Gemeinde Neuhof 
- öffentlich -		
VL-153/2026		
Federführendes Amt	Finanzabteilung	
Sachbearbeitung	Erik Nüdling	
Datum	08.10.2026	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.10.2026	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	27.10.2026	beschließend
Gemeindevertretung	05.11.2026	beschließend

Betreff:

Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 2027 - Hebesatzsatzung

Sachdarstellung:

Die finanzielle Situation und die finanzielle Perspektive der Gemeinde verschlechtert sich weiter deutlich. Die Gewerbesteuererträge sind im Vergleich zu den Vorjahren im Trend weiter rückläufig. Weitere Gründe für den negativen Trend sollen hier nachfolgend nur beispielhaft genannt werden.

1. Die **Personalaufwendungen** (einschließlich der Versorgungsaufwendungen und einschließlich der Zuschüsse für die Kitas in freier Trägerschaft) steigen seit Jahren erheblich. Die Kosten für die Zuschüsse der Kitas in freier Trägerschaft müssen zum fairen Vergleich herangezogen werden, da die Gemeinde in den Jahren 2023 und 2024 die Kita St. Barbara und die Kinderkrippe Regenbodenland jeweils in ihre Trägerschaft übernommen hat, wodurch die Personalaufwendungen des Gemeindepersonals selbstverständlich deutlich angestiegen sind. Auf der anderen Seite sind für diese Kitas die Betriebskostenzuschüsse, die zuvor geleistet wurden, nicht mehr zu entrichten. Daher wird diese Position zur Vergleichbarkeit mit einberechnet.
Die so berechneten Personalaufwendungen sind bei den Ist-Zahlen von 2020 bis 2025 von rd. 6,31 Mio. € auf 9,96 Mio. € gestiegen. Das entspricht einer Personalkostensteigerung innerhalb von nur 5 Jahren von rd. 3,65 Mio. € bzw. 58 %.
Die Kosten werden in 2026 erstmals die 10 Mio. €-Marke und bereits im Planjahr 2029 bereits die 11 Mio. € überschreiten.
Alleine die künftigen jährlichen Personalkostensteigerungen, bei angenommenen 3% Tarifierhöhungen p.a. (rd. 315.000 €), hätten bei der Grundsteuer B eine jährliche Erhöhung von rd. 60 Prozentpunkten zur Folge, nur um diese auszugleichen.
2. Die stark steigenden Personalaufwendungen (Ziff. 1) haben stark steigende **Defizite insbesondere in der Kinderbetreuung** zur Folge.
Hier einmal ein paar Jahreswerte der Defizite vergangener und künftiger Jahre (auf volle Hundert Euro gerundet):

Istwerte:

2020: 1.611.200 €
2021: 1.634.400 €
2022: 2.039.500 €
2023: 2.841.400 €
2024: 2.881.900 €
2025: 3.153.400 €

Planwerte:

2026: 3.516.700 €

2027: 3.570.200 €

Die Defizitsteigerung von 2020 bis 2027 liegt mithin bei insgesamt rd. **1,96 Mio. €**. Damit ist nur der Anstieg des Defizits im Bereich der Kinderbetreuung seit 2020 höher als das derzeitige Grundsteuer B-Aufkommen von 1,695 Mio. € (insgesamt rd. 116%). Die Deckung dieser Defizitsteigerung würde daher alleine bereits mehr als eine Verdopplung des derzeitigen Grundsteuer B-Aufkommens benötigen.

3. Die Gemeinde Neuhoof tätig seit Jahren hohe Investitionen. Das hat zwei Auswirkungen, die finanziell stark belastend sind: Zum einen steigen dadurch die Abschreibungen. Und zum anderen und für die Gemeinde derzeit entscheidender, fließen hohe Auszahlungen für die teilweise sehr hohen Baukosten für notwendige infrastrukturelle Investitionen ab. Die Abschreibungen haben sich wie folgt entwickelt (auf volle Hundert Euro gerundet):

Istwerte:

2023: 3.692.500 €

2024: 4.161.700 €

2025: 4.238.400 €

Planwerte:

2026: 4.573.000 €

2027: 4.520.000 €

Die Steigung der Abschreibungen innerhalb von 4 Jahren in Höhe von rd. 827.000 € zeigen, wie stark sich die hohen Investitionen der vergangenen Jahre auf der Aufwandsseite auswirkt. Da die Gemeinde in den kommenden Jahren nur alleine in den Bereichen Brandschutz, Kinderbetreuung, Wasserversorgung und Abwasser und dort nur die Großinvestitionsprojekte in Höhe von über 20 Mio. € bewältigen muss (3 Feuerwehrhäuser, mehrere Feuerwehrfahrzeuge, Kita Rommerz, Dachsanierungen der Kitas, Hochbehälter Hattenhof, zwingende Kanalsanierungen im Gemeindegebiet), werden die Aufwendungen für Abschreibungen stetig weiter steigen.

4. Wie unter Ziff. 3 erwähnt führen die massiven Investitionskosten nicht nur zu erhöhten Abschreibungen, sondern erhöhen erheblich den jährlichen Kreditbedarf der Gemeinde. Dabei haben wir hinsichtlich der Berechnung der Zinsaufwendungen, abweichend von den Vorjahren bereits auf voraussichtliche Echtdate nach unseren Erfahrungswerten und nicht mehr auf (oft) überhöhte Planwerte abgestellt. Unsere Prognose hat ergeben, dass die Zinsaufwendungen von rd. 82.000 € im Jahr 2025 auf rd. **1,0 Mio. €** im Jahr 2030 steigen werden. Dies entspricht einer Aufwandssteigerung von rd. **1.220 %** innerhalb von 5 Jahren.
5. Die Aufwendungen für gesetzliche Umlageverpflichtungen werden in Form der Kreis- und Schulumlage in 2027 voraussichtlich erhöht. Jeder Prozentpunkt, der hier angepasst wird, erhöht die Aufwendungen der Gemeinde um ca. 197.000 € p.a.. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage wird vorsichtig mit einer Erhöhung von nur 2 % gerechnet. Dies hätte eine Mehrbelastung von rd. 394.000 € p.a. für die Gemeinde zur Folge.

Um nur diese Mehrbelastung auszugleichen, müsste die Grundsteuer B um rd. 74 Prozentpunkte erhöht werden.

6. Es bestehen erhebliche Risiken vor allem hinsichtlich der **nationalen Wirtschaftsentwicklung**. Diese sind mit erheblichen Risiken bei den Steuererträgen verbunden. Dies ist auch der Entwicklung der Gewerbesteuererträge der Gemeinde Neuhoof zu entnehmen.

7. Bei der Gemeinde Neuhof ist bei der Haushaltsaufstellung der vergangenen Jahre immer der kritische Bereich im Finanzhaushalt zu sehen gewesen, da man dort den Haushaltsausgleich nach § 92a HGO nicht erreichen konnte. Dies lag daran, dass der Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit im Plan nie die Tilgungshöhe der Kredite decken konnte.

Dass die Gemeinde kein Haushaltssicherungskonzept in den Jahren 2024-2026 aufstellen musste ist stets einer Sonderregelung aus dem jeweiligen Erlass zum Haushaltsjahr zu verdanken gewesen, in dem ausreichende ungebundene Liquidität bei einem nicht ausgeglichenen Finanzhaushalt ein Haushaltssicherungskonzept entbehrlich machen ließen.

Die steigenden Investitionskosten und die damit einhergehenden steigenden Tilgungen führen dazu, dass es für die Gemeinde immer schwieriger wird, den Finanzhaushalt im Plan auszugleichen. Während in den Jahren 2024-2026 „nur“ eine jährliche Tilgung von rd. 500.000€ zu leisten war, zeigt die Entwicklung, dass bei realistischer Neuverschuldung bereits im Jahr 2030 die jährliche Tilgung bei rd. 928.000 € liegen wird. Dies erschwert den Haushaltsausgleich enorm und ist ohne erhebliche Verbesserung des Zahlungsmittelüberschusses aus laufender Verwaltungstätigkeit auf Dauer nicht zu gewährleisten.

Die Gemeinde liegt mit Ihren derzeitigen Hebesätzen weit unter dem Durchschnitt zu vergleichbaren Kommunen in Hessen. Für Kommunen in Hessen, die zwischen 10.000 und 20.000 Einwohner haben, betragen im Jahr 2025 die durchschnittlichen Hebesätze

für die Grundsteuer B:	537 %
für die Gewerbesteuer:	398 %.

Für die Grundsteuer A wurde keine statistische Angabe erhoben.

Bei der Gewerbesteuer liegt die Gemeinde Neuhof auch im Vergleich mit den Kommunen aus dem Landkreis Fulda unter dem Durchschnitt. Die meisten Kommunen haben Ihren Gewerbesteuerhebesatz bereits nach dem in 2026 neu geltenden Nivellierungshebesatz von 381% ausgerichtet. Der Durchschnitt des Gewerbesteuer-Hebesatzes im Landkreis Fulda liegt in 2026 bei 383%, bei in der Größe vergleichbaren Kommunen sogar bei 390%.

Durch die Anpassung des Nivellierungshebesatzes von 357% auf 381% hat die Gemeinde Neuhof im KFA-Jahr 2026 fast 360.000 € verloren. Das ist eine erhebliche Einbuße, die aufgrund der ausbleibenden Gewerbesteuererträge so schnell nicht ausgeglichen werden kann.

Vor der Anpassung des Nivellierungshebesatzes im KFA-Jahr 2026 war die Gemeinde 10 Prozentpunkte über dem Nivellierungshebesatz bei der Gewerbesteuer. Die Einnahmen, die über dem Nivellierungshebesatz liegen, kann Sie vollständig behalten. Eine Anpassung auf mindestens diesen Abstand zum neuen Nivellierungshebesatz ist daher aufgrund der angespannten Haushaltslage unumgänglich.

Bereits seit 2020 wurde der § 35 Einkommensteuergesetz dahingehend geändert, dass die Gewerbesteuerzahlungen bei Einzelunternehmern und Personengesellschaften mit natürlichen Personen als Gesellschaftern zu 100% auf die Einkommensteuer-Last angerechnet wird, soweit der Hebesatz 400% nicht übersteigt.

Mithin haben Einzelunternehmer und Personengesellschaften, die natürliche Personen als Gesellschafter haben, keine steuerliche Mehrbelastung zu erwarten, soweit der Hebesatz für die Gewerbesteuer 400 % nicht übersteigt.

Da die Gemeinde die Gewerbesteuer-Erträge, die über dem Hebesatz von 381 % erwirtschaftet werden, nicht dem KFA unterwerfen muss und daher zu 100% behalten darf und ein Großteil der Unternehmer hierdurch keine Mehrbelastung durch die Anrechnungsregelung des § 35 EStG erfährt, empfiehlt die Gemeindeverwaltung den Gewerbesteuerhebesatz auf 400 % anzuheben.

Der durchschnittliche Hebesatz der Grundsteuer A der Kommunen im Landkreis Fulda betrug in 2026 292%. Benachbarte Gemeinden haben im Jahr 2026 aufgrund der geringen Auswirkungen bei

der Grundsteuer A (aufgrund sehr niedriger Messbeträge) die Hebesätze deutlich nach oben angepasst. Aufgrund der finanziell angespannten Situation ist eine Anpassung der Hebesätze auch bei der Gemeinde Neuhof geboten.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt den Hebesatz für die Grundsteuer A daher auf 320 % anzupassen.

Betrachtet man ausschließlich die Auswirkungen der Investitionstätigkeiten in den kommenden Jahren auf den Finanzhaushalt, ungeachtet, der sonstigen Entwicklungen, die unter den Ziffern 1-7 beschrieben wurden, so ergibt sich unter der Maßgabe einer jährlichen Investitionshöhe von nur 8,0 Mio. € und der Annahme eines guten durchschnittlichen Überschusses aus laufender Verwaltungstätigkeit, eine jährliche finanzielle Mehrbelastung durch Tilgung und Zins in Höhe von rd. 210.000 €, was einer Erhöhung der Grundsteuer B von jährlich rd. 40 Prozentpunkten entspricht.

Für den Ausgleich des Finanzhaushaltes 2027 wäre eine Erhöhung von mind. 87 Prozentpunkten notwendig.

Aufgrund aller vorgenannten Gründe, ist eine Anpassung der Grundsteuer B ab dem 01.01.2027 unumgänglich. Um die Bürgerinnen und Bürger nicht zu stark zu belasten, empfiehlt die Gemeinde die Grundsteuer B um mindestens 40 Prozentpunkte, auf 360 % anzuheben.

Aus der Anpassung der Realsteuern ergeben sich folgende Mehrerträge:

Grundsteuer A:	rd. 12.500 € (derzeitiges Aufkommen rd. 41.000 €)
Grundsteuer B:	rd. 211.900 € (derzeitiges Aufkommen rd. 1,695 Mio. €)
Gewerbsteuer:	rd. 287.700 € (derzeitiges Aufkommen rd. 3,2 Mio. €)

Die Mehrerträge aus der Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A und B darf die Gemeinde im Jahr 2027 komplett behalten. Bei der Gewerbsteuer betrifft dies nur das Mehraufkommen, welches über dem Nivellierungshebesatz eingenommen wird (rd. 165.700€).

Beschlussvorschlag:

Die Hebesatzsatzung der Gemeinde Neuhof für die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbsteuer ab dem Haushaltsjahr 2027 wird beschlossen. Die Hebesatzsatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

1. 2026-10-21_Nüd-2_Anlage 1 Hebesatzsatzung 2027.pdf